



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**De Wetstraat 107
2987 AB Ridderkerk
€ 400.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dihbmakelaardij.nl
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken De Wetstraat 107



Woonoppervlakte: 80 m²



Perceeloppervlakte: 110 m²



Inhoud: 274 m³



Bouwjaar: 2012



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 400.000 k.k.



Omschrijving De Wetstraat 107

Word jij de nieuwe eigenaar van deze leuke en instapklare woning aan de De Wetstraat 107 in Ridderkerk? Reserveer dan snel een plekje voor een rondleiding!

Er is een fijne woonkamer met schuifpui naar de tuin, keuken aan de voorkant, een moderne badkamer en 2 ruime slaapkamers. Vind je het daarnaast ook erg belangrijk om rustig te wonen, maar wel centraal en met alle benodigde voorzieningen om je heen? Dan is dit de perfecte match! Het huis ligt op ca. 110 m2 eigen grond en is de afgelopen jaren goed onderhouden, waardoor jij hier fijn kunt wonen. Ook het brede trottoir aan de voorkant is een pluspunt, want zo woon je niet direct aan de doorgaande straat. Je hebt vast al wel van de wijk Bolnes gehoord: een fijn stukje Ridderkerk! Je woont hier in een rustige omgeving, maar toch erg centraal en alles in de buurt. Zo zijn er in de directe omgeving verschillende speelpleintjes te vinden en achter het huis ligt een grote vijver. Handig als alles zo dichtbij te vinden is! En dat is niet het enige wat dichtbij ligt, want ook de winkels in het overdekte winkelcentrum 'De Werf' liggen zo ongeveer aan het einde van de straat. Hoe praktisch is dat? En voor de echte groenliefhebbers ook goed nieuws, want het Donckse Bos ligt op een paar minuten loop-/fietsafstand. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen (A15 en A16) gunstig gelegen, waardoor de omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Dit alles klinkt je toch als muziek in de oren? Kom de woning gauw eens bekijken en wie weet heb jij over een poosje de sleutels in handen!

KORTE OMSCHRIJVING:

Begane grond:

- Voortuin nieuw aangelegd in 2024
- Woonkamer met goed onderhouden eiken (white-wash) vloer, vloerverwarming en schuifdeuren naar de tuin
- Keuken: gelegen aan de straatkant en is geplaatst in een hoekopstelling en is uitgerust met een vaatwasser,
- Keuken: spoelbak met mengkraan, koel-/vriescombinatie, oven/magnetron combi, 5-pits gaskookplaat
- Keuken: quooker en een afzuigkap
- In de hal is een moderne toiletruimte (met vloerverwarming) en de meterkast.



Omschrijving De Wetstraat 107

Verdieping:

- Overloop
- Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning met automatische rolluiken
- Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning (voorheen twee slaapkamers)
- Badkamer: Geheel betegelde moderne badkamer met bad/douche combinatie, regendouche, wastafel en design radiator
- Tot slot zijn er nog twee vaste kasten. Hier vind je de opstelling van de wasapparatuur en de cv-ketel en biedt natuurlijk nog wat extra opbergruimte.

Buiten:

- Zonnige achtertuin met luxe zonnenscherm met UV werend doek, sierbestrating en achterom
- Praktische vrijstaande berging met elektra
- De tuin heeft een ligging op het oosten en grenst aan een grote vijver

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en instapklare 2-laagse tussenwoning
- 6 aantal zonnepanelen (2023) (2025 1800 Kwh)
- Rustige ligging
- Héél veel daglicht
- 2 grote slaapkamers op de verdieping
- Moderne badkamer
- Ligging in de fijne wijk Bolnes met winkelcentrum 'De Werf' op steenworp afstand
- Nabij uitvalswegen en voorzieningen
- Voorkeur oplevering: In overleg

Algemeen:

- Bouwjaar: 2012
- Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2011)

Eigendom:

- Volledig eigen grond
- Beglazing: HR beglazing in aluminium kozijnen
- Achtertuin: Oosten

Interesse?

Maak snel een afspraak en ontdek dit unieke appartement! Wij adviseren om bij aankoop uw eigen VBO-makelaar mee te nemen.



Omschrijving De Wetstraat 107

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
DE MOOIESTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.
DIT DROOMHUIS BEWIJST HET.
voor de over het object verstrekte informatie.

English below:

Will you be the new owner of this charming, move-in-ready home on De Wetstraat 107 in Ridderkerk? Then be quick to reserve your spot for a viewing! This delightful home features a comfortable living room with sliding doors opening onto the garden, a kitchen situated at the front, a modern bathroom, and two spacious bedrooms. Do you also value peaceful living, but want to be centrally located with all essential amenities close at hand? Then this is the perfect match! The house stands on approximately 110 m² of freehold land and has been meticulously maintained in recent years, so you can settle in and enjoy immediately. The wide pavement at the front is a bonus, ensuring you don't live directly on the main thoroughfare. You've likely heard of the Bolnes neighbourhood: a wonderful part of Ridderkerk! Here you live in a tranquil setting, yet remain very central with everything nearby. Within the immediate vicinity, you'll find several playgrounds, and a large pond lies behind the house. It's so handy having everything so close! And that's not all that's nearby; the shops in the 'De Werf' indoor shopping centre are practically at the end of the street. How convenient is that? Great news for nature lovers too, as the Donckse Bos park is just a few minutes' walk or bike ride away. Furthermore, the main access roads (A15 and A16) are favourably situated, making surrounding cities easily accessible.

Does this all sound like music to your ears? Come and view the property soon, and who knows, you could be holding the keys before you know it!





Omschrijving De Wetstraat 107

SUMMARY DESCRIPTION:

Ground Floor:

- Front garden newly landscaped in 2024
- Living room with well-maintained, white-washed oak floor, underfloor heating, and sliding doors to the garden
- Kitchen: Located at the street side, fitted in a corner arrangement and equipped with a dishwasher
- Kitchen: Sink with mixer tap, fridge/freezer combination, oven/microwave combination, 5-burner gas hob
- Kitchen: Quooker tap and a range hood
- In the hall: A modern toilet room (with underfloor heating) and the meter cupboard.

First Floor:

- Landing
- Bedroom 1 is situated at the front of the house with automated roller shutters
- Bedroom 2 is situated at the rear of the house (formerly two separate bedrooms)
- Bathroom: Fully tiled modern bathroom with bath/shower combination, rain shower, washbasin, and designer radiator
- Finally, there are two built-in cupboards. Here you'll find the setup for laundry equipment and the central heating boiler, naturally also providing extra storage space.

Exterior:

- Rear garden with a luxury awning featuring UV-resistant fabric, decorative paving, and rear access
- Practical detached storage shed with electricity
- The garden has an easterly aspect and borders a large pond

Special Features:

- Well-maintained and move-in-ready two-storey terraced house
- 6 solar panels (installed 2023, generated 1800 kWh in 2025)
- Quiet location
- Abundance of natural light
- 2 large bedrooms on the first floor
- Modern bathroom
- Located in the pleasant Bolnes district, with shopping centre 'De Werf' within walking distance
- Close to main roads and amenities
- Preferred delivery: In consultation



Omschrijving De Wetstraat 107

General Information:

- Year built: 2012
- Heating and hot water: Combi-boiler (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2011)
- Ownership: Freehold land
- Glazing: Double glazing in aluminium frames
- Rear garden aspect: East

Interested?

Make an appointment quickly and discover this unique home! We advise you to bring your own certified NVM/VBO agent upon purchase.

The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement for providing an indication of the floor area. The Measurement Instruction does not entirely exclude differences in measurement results, due to, for example, interpretation differences, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations may be derived from it.

Your own home not sold yet? We would be happy to visit you for a no-obligation consultation!

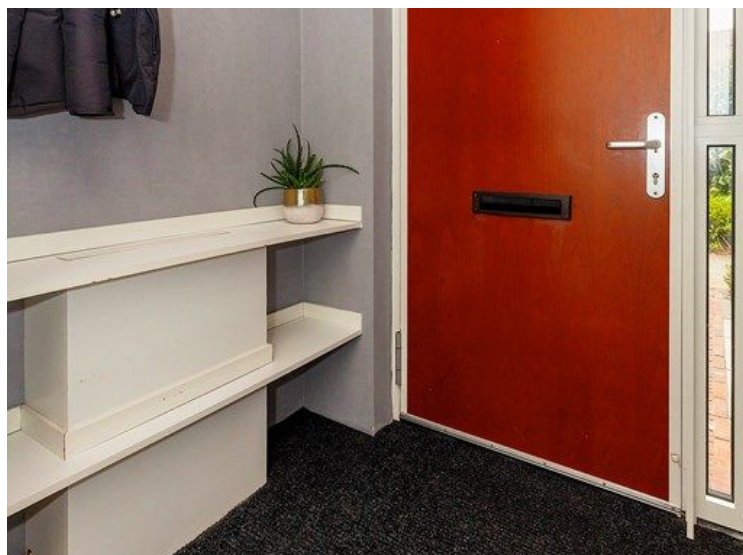
YOU (BUY AND) SELL THE MOST BEAUTIFUL HOMES AT DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM. THIS DREAM HOME PROVES IT.

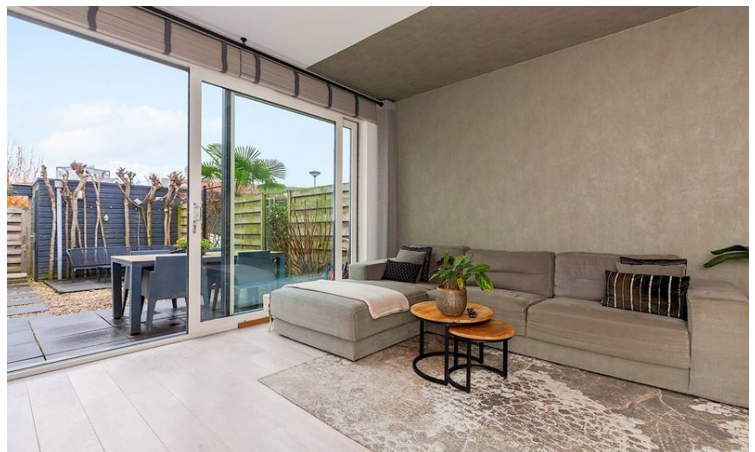
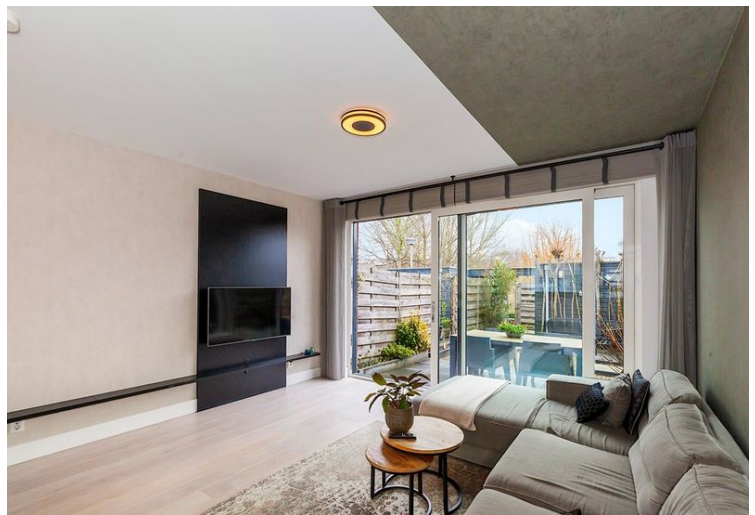
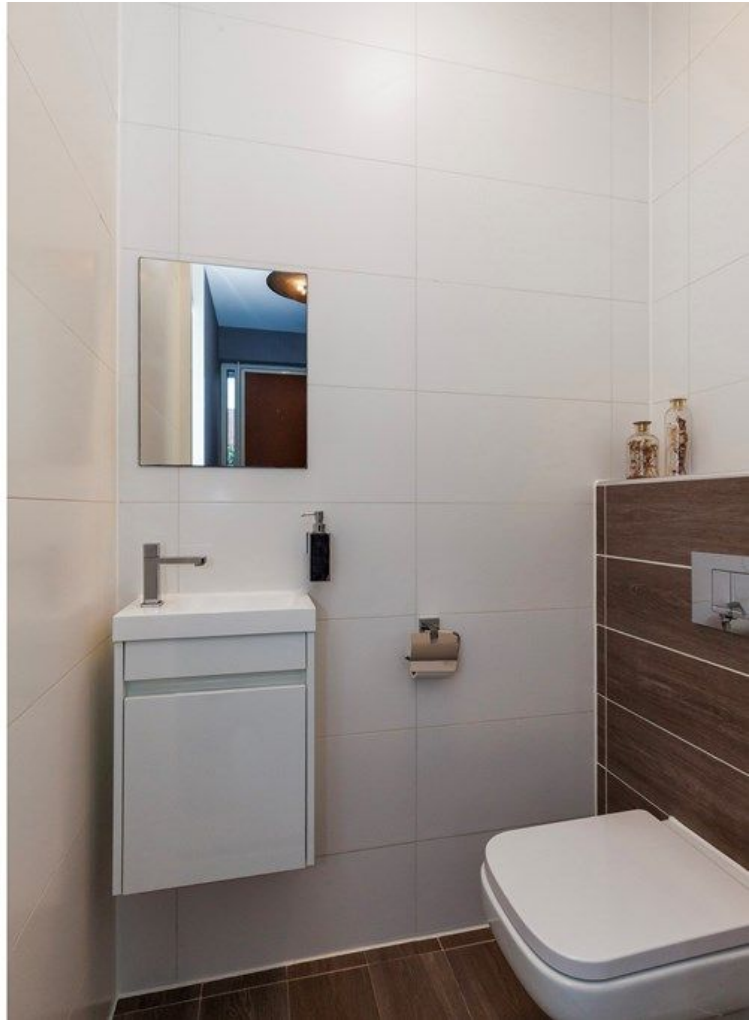
No rights can be derived from the information provided about the property.



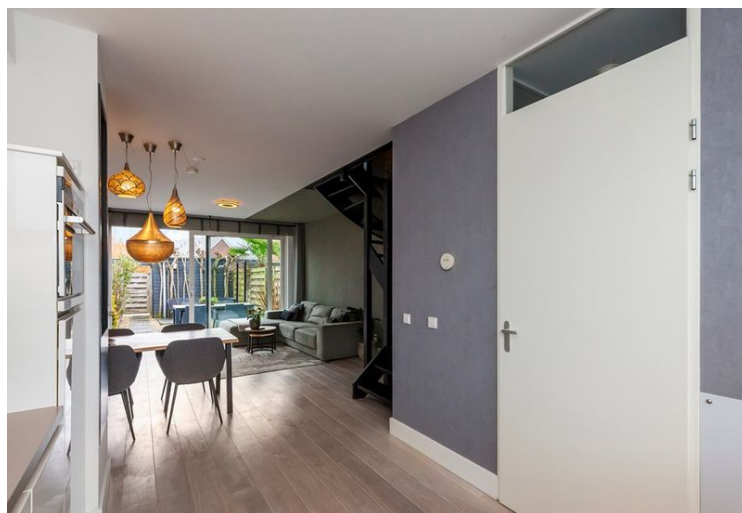


De Wetstraat 107 in beeld

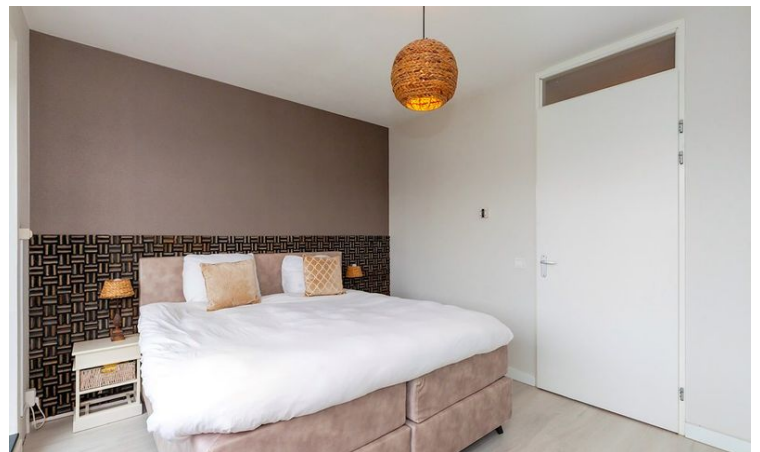
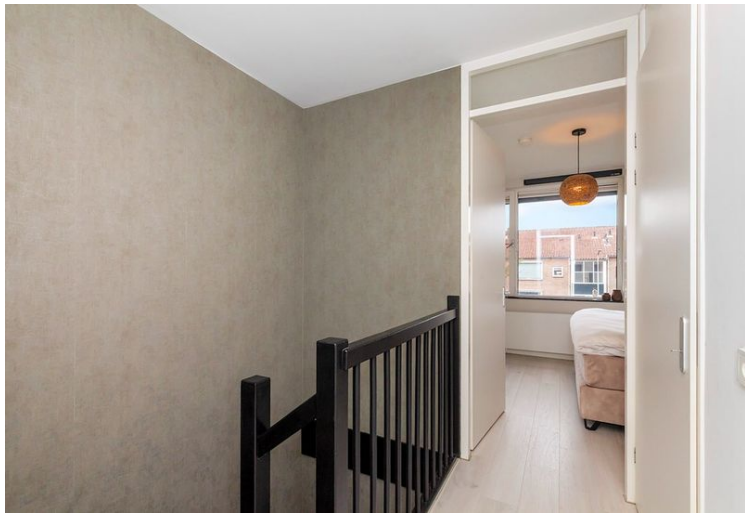
























Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	De Wetstraat 107
Postcode	2987 AB
Plaats	Ridderkerk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2012
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	80
Perceeloppervlakte (m ²)	110
Inhoud (m ³)	274
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas kombi kompakt hre, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 6 feb 2027
Isolatie	volledig geïsoleerd

